

GABINETE DE URBANIZAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

PLANO DIRECTOR DA CIDADE DO
PORTO

Regulamento de aplicação
do Plano Director

II VOLUME

1962

EDIÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

**REGULAMENTO DE APLICAÇÃO
DO PLANO DIRECTOR**

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1.º

Zonamento

1. Para efeito da execução do seu Plano é dividida nas seguintes zonas :
Director de Urbanização a Cidade do Porto

- a) Zona central
- b) Zona de actividade terciária (situada na Zona central)
- c) Zona de interesse arquitectónico (situada na Zona central), a conservar e Zona da Foz Velha, a conservar
- d) Zonas de habitação {
 - Existentes
 - A completar
- e) Zonas residenciais {
 - Existentes
 - A criar
- f) Zonas industriais {
 - Existentes {
 - De indústrias nocivas
 - De indústrias não nocivas
 - A criar {
 - De indústrias nocivas
 - De indústrias não nocivas
- g) Zonas mistas {
 - Existentes
 - A completar
- h) Zonas de espaços verdes {
 - Espaços verdes públicos a conservar
 - Espaços verdes públicos a criar
 - Espaços verdes particulares arborizados
- i) Zonas especiais {
 - Zonas de «habitat» defeituoso, a renovar
 - Zonas desportivas
 - Zona universitária
 - Zonas ferroviárias
 - Zona portuária e Zona costeira marítima
 - Zonas rurais
 - Zona «non aedificandi».

2. Os limites das diferentes zonas indicadas no Plano Director poderão ser alterados por futuros planos parciais de

urbanização, quando se reconhecer conveniente proceder à sua correcção ou ajustamento.

ARTIGO 2.º

Licenciamento de obras

1. A Câmara não poderá conceder licenças para a execução de quaisquer obras de construção civil ou para os trabalhos que impliquem alteração da topografia local sem que previamente verifique se elas colidem com as prescrições do presente Regulamento ou prejudicam, de qualquer forma, a execução do Plano Director.

2. A Câmara poderá, todavia, conceder licenças para simples obras de modificação ou beneficiação de edificações existentes

sujeitas a expropriação por motivo de empreendimentos urbanísticos incluídos no Plano Director, mas cuja execução não esteja prevista para os próximos cinco anos, desde que delas não advenha valorização para os respectivos prédios, ou, quando tal se verifique, os proprietários ou possuidores inscritos renunciem, nos termos da lei, à indemnização pelo aumento de valor resultante dessas obras, em caso de futura expropriação.

ARTIGO 3.º

Utilização de prédios

A utilização de todo e qualquer prédio, urbano, rústico ou misto, fica condicio-

nada às prescrições do presente Regulamento.

ARTIGO 4.º

Arruamentos

1. Em toda a área da Cidade do Porto só a Câmara Municipal tem competência para projectar e abrir novos arruamentos.

2. Em casos especiais de inequívoca finalidade social pode a Câmara Municipal, toda-

via, aceitar a iniciativa privada na realização de empreendimentos urbanísticos, desde que estes se integrem no Plano Director e sejam assegurados os interesses económicos do Município em correspondência com o grau da finalidade referida.

Implantação das edificações

1. A construção de edificações novas só pode executar-se junto de arruamentos urbanos já abertos, à face deles, ou com a implantação que a Câmara Municipal impuser ou permitir, depois de aprovado por esta o respectivo parcelamento.

2. Sempre que seja permitida a implantação de edificações para além dos alinhamentos aprovados nenhum outro edifício pode ser construído no terreno do talhão inicialmente considerado. Do mesmo modo não será permitida a construção de outros edifícios na parte posterior de edificações já existentes à face dos arruamentos, nem se

autorizará a construção simultânea de mais do que um edifício no mesmo talhão.

3. Exceptuam-se do preceituado no número anterior os casos em que o tipo de urbanização adoptado for o previsto nos art.ºs 16.º e 17.º.

4. Não é permitido o tipo de habitação correspondente a um conjunto equivalente à associação de edifícios nas condições indicadas no n.º 2 do presente artigo e ligados de modo a constituírem um só edifício com mais do que uma habitação por piso no sentido da profundidade do talhão.

ARTIGO 6.º

Profundidade das edificações

1. Não poderá exceder 15 metros, medida perpendicularmente ao eixo da rua, a profundidade dos edifícios que tenham apenas duas fachadas não contíguas (frontaria e traseiras).

Poderão admitir-se tolerâncias a esta disposição para os edifícios a construir ou a reconstruir entre outros já existentes que excedam ou não atinjam a profundidade referida; nestes casos o alinhamento posterior será definido pela Câmara Municipal.

2. Será também de 15 metros a profundidade máxima dos edifícios de três fachadas, quer constituam o remate de grupos de edificações de duas fachadas, quer formem edifícios geminados.

Para os edifícios a construir ou a reconstruir, ligados a outros já existentes, poderão admitir-se as tolerâncias indicadas no número anterior e nas condições aí referidas.

Tratando-se de edifícios geminados destinados a habitações unifamiliares ou do tipo unifamiliar, pode a sua profundidade ser igual, no máximo, ao comprimento da frente do conjunto dos dois talhões que contacta com o arruamento, desde que a sua construção seja simultânea.

3. A profundidade dos edifícios de quatro fachadas não poderá exceder o comprimento da frente do talhão em que se implantam e que contacta com o arruamento.

4. Os edifícios que pela sua especial natureza ou destino, como casas de espetáculos, hotéis, grandes estabelecimentos comerciais, edifícios públicos ou outros idênticos,

requerirem condições especiais de profundidade, poderão ultrapassar o limite máximo de 15 metros desde que não prejudiquem a insolação dos prédios opostos ou vizinhos.

ARTIGO 7.º

Distância entre fachadas posteriores

1. A distância entre fachadas posteriores não contíguas, mas opostas, não poderá ser inferior a 20 metros a partir do primeiro andar.

2. As fachadas posteriores de prédios

marginantes de arruamentos já existentes, paralelos ou convergentes, sempre que estes distem entre si menos de 50 metros, poderão ter um afastamento inferior a 20 metros até ao limite mínimo de 10 metros.

ARTIGO 8.º

Logradouros

1. Na retaguarda dos edifícios deverá existir terreno livre destinado a logradouro com uma profundidade igual, no mínimo, à altura da construção.

A altura da construção será contada no plano da fachada posterior a partir do nível do terreno livre. A profundidade do logradouro será medida a partir do plano da fachada posterior.

2. A profundidade do logradouro poderá, todavia, ser igual, no mínimo, a metade da altura da construção, nos seguintes casos :

a) Quando o afastamento dos arruamentos não permitir o cumprimento do disposto no número que antecede.

b) Nos edifícios situados na ZONA CENTRAL, quando não existir terreno livre que permita cumprir o preceituado no número que antecede.

3. Sob parecer favorável da Comissão Municipal de Higiene poderão admitir-se tolerâncias aos mínimos fixados nos dois números anteriores, mas só quando reconhecidamente se justifiquem por condições excepcionais e irremediáveis devidamente comprovadas.

ARTIGO 9.º

Prédios de gaveto

Nos prédios de gaveto poderão dispensar-se as condições de afastamento e de profundidade referidas nos artigos 7.º e 8.º

desde que fiquem satisfatoriamente asseguradas a iluminação, ventilação e insolação da própria edificação e das contíguas.

Construção de anexos

1. Nos logradouros será permitida a construção de anexos do edifício principal, com um só pavimento, desde que a área por eles ocupada não exceda 10 por cento da área total do talhão.

Consideram-se anexos as dependências cobertas, tais como garagens, galinheiros, carvoeiras e lavadouros, para uso particular das respectivas habitações, mas não incorporadas no edifício principal.

Tratando-se de edifícios para habitações unifamiliares, de quatro fachadas, com um

talhão de área igual ou superior a mil metros quadrados, poderá também ser considerada como anexo a habitação destinada exclusivamente a motorista ou jardineiro, desde que não ultrapasse a percentagem de ocupação indicada.

2. Nos casos em que seja autorizado o prolongamento posterior da cave ou do rés-do-chão dos edifícios não será permitida, no respectivo talhão, a construção ou existência de anexos.

ARTIGO 11.º

Muros de vedação

1. Os muros de vedação do interior dos quarteirões e os muros de vedação confinantes com a via pública não poderão exceder, respectivamente, a altura de 1,60 m e 1,20 m, podendo, todavia, a vedação elevar-se acima desta altura com sebes vivas, grades ou redes de arame.

2. Quando haja interesse na defesa de valores panorâmicos ou visuais de carácter artístico ou turístico, pode a Câmara Municipal impor a redução da altura dos muros de vedação e até a supressão das sebes vivas, grades ou redes de arame.

ARTIGO 12.º

Talhões irregulares

1. Quando os terrenos marginantes de uma via pública, pelas suas dimensões, irregular configuração ou outras circunstâncias topográficas não formem ou não possam

formar talhões regulares adequados à edificação, poderá a Câmara Municipal, se os proprietários se não concertarem para as permutas ou alienações necessárias a reme-

diar esses inconvenientes, proceder à respectiva expropriação até à profundidade máxima de 50 metros medida perpendicularmente à via pública.

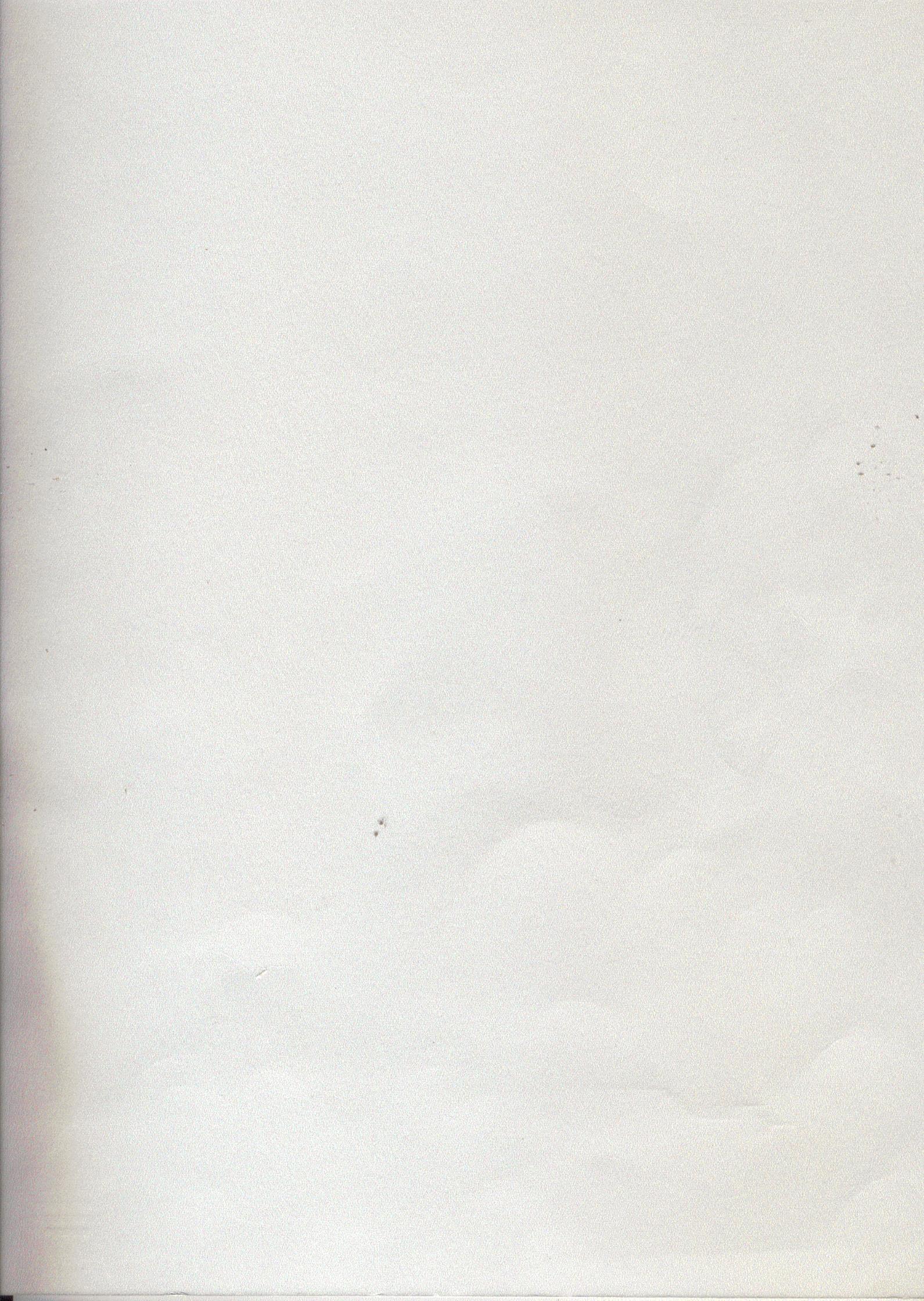
2. Quando as linhas divisórias dos talhões forem oblíquas aos arruamentos deverão os respectivos proprietários proce-

der às permutas necessárias de modo a torná-las perpendiculares.

3. Enquanto se não fizerem as permutas ou alienações referidas neste artigo a Câmara Municipal poderá não conceder licenças para a execução de quaisquer obras de construção civil nesses terrenos ou talhões.

CAPÍTULO II

ALTURA DAS EDIFICAÇÕES



ARTIGO 13.º

Generalidades

1. A altura máxima das edificações será de 40 metros, medida a partir do nível do terreno até ao ponto mais alto do edifício, ficando nela contidos todos os elementos próprios da construção.

Se o terreno de implantação do edifício não for horizontal, a altura será medida a partir do ponto de intersecção da linha de maior declive do terreno com o eixo vertical que passa pelo centro geométrico da planta baixa do edifício.

2. Se o terreno o permitir, autorizar-se-á a construção de caves, desde que não seja excedida a altura total fixada no número que antecede.

3. Só em casos excepcionais, por razões de localização, por condições particulares de natureza topográfica ou por circunstâncias especiais do lugar e do seu enquadramento, poderá consentir-se a construção de edifícios com altura superior a 40 metros.

ARTIGO 14.º

Projectos de cérceas

1. Nos sectores da Cidade em que a altura dos edifícios é definida pelos projectos de cérceas referentes às vias públicas neles compreendidas, quer as novas edificações, quer as reconstruídas, deverão obedecer à cércea indicada, não podendo a sua

altura ser superior ou inferior à fixada naqueles projectos.

2. Exceptuam-se do disposto no número que antecede os casos relativos a obras efectuadas apenas no rés-do-chão de edifícios existentes, para os quais não será obrigatório o cumprimento da cércea prevista.

ARTIGO 15.º

Largura dos arruamentos

1. Nos sectores da Cidade em que a altura dos edifícios é definida pela largura do arruamento que os serve, não poderá a

altura exceder a medida correspondente à soma das larguras da faixa de rodagem e dos passeios do arruamento, mesmo quando

a Câmara imponha ou permita a implantação desses edifícios para além do alinhamento definido pelo limite exterior dos passeios.

Será autorizada a construção de andares recuados (relativamente ao alinhamento das fachadas) que ultrapassem a altura máxima assim fixada, a não ser que excepcionalmente

se justifique a sua proibição por razões de ordem estética ou por quaisquer outros motivos ponderosos.

2. Nestes sectores da Cidade a altura dos edifícios situados em praças ou largos será definida por meio de projectos próprios a elaborar para cada caso particular e não pelas dimensões dessas praças ou largos.

ARTIGO 16.º

Planos de implantação e volumes

1. Nos sectores da Cidade em que a altura dos edifícios é definida por planos de implantação e volumes estudados de modo a que se verifiquem boas condições de insolação nos edifícios projectados e nos que os circundam (existentes ou a construir), deverão os edifícios possuir alturas, afastamentos e orientações que lhes garantam no dia 21 de Janeiro um mínimo de insolação de 2 horas em pelo menos metade das fachadas de cada conjunto habitável.

Para a avaliação do tempo de insolação relativamente a determinada fachada serão excluídos os raios solares que fizerem com o plano da mesma um ângulo de incidência inferior a 15° (ângulo de perda).

Se as aberturas que possibilitam a insolação dos compartimentos de determinada fachada forem de largura inferior a 1,14 me-

tros, terá de ser estudado para essa fachada um novo ângulo de perda superior a 15°.

Quando para estes sectores forem apresentados planos parciais ou projectos de urbanização de iniciativa particular, deverão esses planos ou projectos conter os seguintes elementos :

a) Estudos realizados pelo método exacto, comprovando a aplicação das normas previstas neste preceito, estudos que serão controlados e verificados pelos competentes serviços municipais;

b) A indicação do perímetro total de sombras produzidas pelos edifícios projectados e que possam interferir com a insolação de outras edificações existentes ou a construir nos terrenos confinantes. O estudo da insolação relativo a estas outras edificações será levado a efeito pelos competentes serviços municipais.

ARTIGO 17.º

Planos parciais, projectos ou estudos de urbanização

Nos sectores da Cidade em que a altura dos edifícios é definida por planos parciais, projectos ou estudos de urbanização, não poderão os edifícios ultrapassar a altura aí fixada.

A construção de andares recuados só será autorizada se estiver expressamente prevista nos referidos planos, projectos ou estudos.

Habitações unifamiliares ou do tipo unifamiliar

1. Nos sectores da Cidade classificados como sectores de habitações unifamiliares ou do tipo unifamiliar a altura máxima permitida será a correspondente a cave, rés-do-chão e primeiro andar ou rés-do-chão, primeiro e segundo andares.

Não será autorizada a construção de andares recuados (relativamente ao alinhamento das fachadas) que ultrapassem a altura máxima assim fixada.

2. Nos sectores reservados a habitações unifamiliares os edifícios poderão ser isolados (casas de 4 fachadas) ou geminados (casas de 3 fachadas), apenas se autorizando a instalação de um fogo em cada edifício. Entre a fachada principal dos edifícios e o limite exterior dos passeios dos arruamentos deve distar, pelo menos, a profundidade livre de 5 metros.

Tratando-se de edifícios geminados, as suas fachadas principais, bem como as posteriores, devem ficar no mesmo alinhamento, devendo de igual modo haver concordância nas linhas de cornija, nas platibandas e demais elementos, de modo a que os dois edifícios constituam uma só unidade arquitectónica,

com a mesma cor nos revestimentos exteriores.

3. Nos sectores reservados a habitações do tipo unifamiliar os edifícios poderão ser isolados (casas de 4 fachadas) ou geminados (casas de 3 fachadas), podendo autorizar-se a instalação de um ou dois fogos em cada edifício.

Todavia, se a Câmara Municipal o achar conveniente, por já existirem no local moradias desse tipo, por razões de parcelamento do terreno ou por quaisquer outros motivos devidamente justificados, poderá autorizar-se nestes sectores a construção de edifícios em fiada contínua.

Neste caso, a altura de tais edifícios em fiada contínua será definida pela largura do arruamento que os serve sempre que essa largura não permita a altura fixada no n.º 1 do presente artigo. Além disso, deve cada um dos edifícios ser independente, com completa separação de acessos, escadas, logradouros, etc., de modo a que em conjunto não possam vir a formar imóveis de habitação colectiva.

ARTIGO 19.º

Regimes de excepção

Poderão admitir-se outras soluções em desacordo com o disposto nos artigos anteriores deste capítulo sempre que reconhecidamente se justifiquem por condições excepcionais e irremediáveis já existentes.

Neste caso, a Câmara decidirá qual dos cinco critérios enunciados nos artigos 14.º a 18.º será o aplicável, por melhor se adaptar ao condicionalismo existente.

CAPÍTULO III

**DISPOSIÇÕES ESPECIAIS PARA
AS DIFERENTES ZONAS**

ARTIGO 20.º

Zona Central

1. A ZONA CENTRAL é a zona da cidade onde se encontram localizadas as principais actividades do aglomerado urbano sob os pontos de vista cívico, administrativo, comercial, cultural e religioso.

2. A execução de quaisquer obras de construção civil bem como a utilização das edificações existentes ficam submetidas, nesta zona, aos seguintes princípios :

a) Deve favorecer-se a instalação de serviços de carácter cívico, administrativo, comercial, cultural e religioso, podendo também autorizar-se a habitação.

b) Não serão permitidas novas instalações industriais nem se autorizará a ampliação das existentes, devendo, pelo contrário, fomentar-se a sua remoção progressiva. Nas instalações industriais existentes poderão, todavia, autorizar-se simples obras de beneficiação, mas apenas quando justificadas por razões de higiene ou de salubridade oficialmente comprovadas.

c) Será permitida a instalação de armazéns, oficinas ou artesanato, desde que não dêem lugar a cheiros, fumos, resíduos incómodos, ruídos ou perigos.

d) As caves e os rés-do-chão dos edifícios quando destinados a estabelecimentos

comerciais ou fins análogos, poderão prolongar-se até ao máximo de 2/3 da profundidade dos talhões (considerando esta, no máximo, de 50 metros), não podendo a cobertura desse prolongamento, no seu ponto mais alto, nem exceder o nível do piso do primeiro andar, nem ficar a mais de quatro metros de altura relativamente ao nível do passeio. As caves e os rés-do-chão, bem como os seus prolongamentos, não poderão ser utilizados, nestes casos, para habitação. Na hipótese da construção de caves, se os prédios vizinhos não as possuírem também, deverão ainda os proprietários tomar as providências necessárias de modo a evitar prejuízos nos terrenos confinantes.

3. Na parte da ZONA CENTRAL correspondente à ZONA DE ACTIVIDADE TERCIÁRIA a possibilidade de habitação fica submetida ao condicionamento prescrito na alínea a) do n.º 2 do artigo seguinte.

4. A execução de quaisquer obras de construção civil na parte da ZONA CENTRAL correspondente à ZONA DE INTERESSE ARQUITECTÓNICO fica ainda submetida aos princípios enunciados nos n.ºs 2, 3 e 4, alínea b) do artigo 22.º.

Zona de actividade terciária

1. A ZONA DE ACTIVIDADE TERCIÁRIA é constituída pela parte da ZONA CENTRAL onde se torna indispensável promover uma política de construção susceptível de aumentar o poder de atracção do aglomerado urbano, devendo, por isso, favorecer-se a instalação de serviços comerciais, públicos, administrativos ou de interesse público, escritórios de empresas comerciais ou industriais e de profissões liberais.

2. A execução de quaisquer obras de construção civil bem como a utilização das edificações existentes ficam submetidas, nesta zona, às regras prescritas para a ZONA CENTRAL, regras que apenas admitem os seguintes desvios :

a) A habitação, que deverá localizar-se de preferência nos últimos pisos, só será permitida no máximo em 20 por cento da

área de pavimentos dos edifícios, não se considerando incluída nessa área a correspondente às caves e aos prolongamentos destas e dos rés-do-chão.

b) As caves e os rés-do-chão dos edifícios poderão prolongar-se de modo a ocuparem a profundidade total dos talhões.

c) Em casos excepcionais, quando a importância dos terrenos e a sua situação o justifique, poderá autorizar-se a construção de edifícios com altura superior à fixada, autorizações que, todavia, ficam subordinadas a estudos precisos das condições gerais de implantação e dos dados de insolação, além do que ainda ficam condicionadas ao pagamento do encargo de mais valia correspondente a um aproveitamento de terreno superior ao fixado.

ARTIGO 22.º

Zona de interesse arquitectónico e Zona da Foz Velha

1. A ZONA DE INTERESSE ARQUITECTÓNICO, que se situa na ZONA CENTRAL, assim com a ZONA DA FOZ VELHA, compreendem os sectores da Cidade onde o número e a importância dos monumentos ou dos edifícios de interesse histórico, arqueológico ou arquitectónico, exigem um esforço particular de conservação e obrigar, por este facto, a uma disciplina rigorosa nas novas construções, sem todavia se cair obrigatoriamente na imitação de estilos passados.

2. As novas obras de construção civil e as modificações das construções existentes deverão integrar-se no ambiente urbano local, respeitando os seguintes dados característicos da arquitectura tradicional :

- a) Volume e altura das edificações;
- b) Coberturas e prolongamento dos telhados;
- c) Relação entre cheios e vazios;
- d) Proporção das aberturas (portas e janelas);
- e) Materiais;

f) Cores dos revestimentos exteriores.

Estas directrizes rigorosas não devem impedir, todavia, uma concepção arquitectónica contemporânea, que pode manifestar-se na composição das fachadas, na proporção das linhas das cornijas, nos pormenores de carpintaria e na natureza dos revestimentos.

3. A demolição das construções existentes nestas zonas dependerá de prévia vistoria realizada nos termos do art.º 51.º, § 1.º, do Código Administrativo.

Não será autorizada a demolição das construções que, no parecer dos peritos, tenham valor arquitectónico, histórico, arqueológico ou artístico, e ainda daquelas que, na ausência dessas qualidades, contribuam de qualquer forma para a valorização do respectivo conjunto.

4. A ZONA DE INTERESSE ARQUITECTÓNICO situada na ZONA CENTRAL fica além disso submetida aos seguintes condicionamentos particulares :

a) À execução de quaisquer obras de construção civil bem como à utilização das edificações existentes serão aplicáveis as regras prescritas para a ZONA CENTRAL.

b) Os edifícios da Travessa de S. Sebastião e da antiga Rua do Corpo da Guarda, voltados ao jardim envolvente da Avenida de D. Afonso Henriques, não poderão, em consequência das novas condições que lhes são conferidas através do estudo de arranjo local, ser demolidos e deverão manter o seu carácter actual, apenas neles se autorizando obras de reparação ou de remodelação que não alterem a unidade do conjunto.

5. A ZONA DA FOZ VELHA fica por sua vez submetida ainda aos seguintes condicionamentos particulares :

a) À execução de quaisquer obras de construção civil bem como à utilização das edificações existentes serão aplicáveis as regras prescritas para as ZONAS DE HABITAÇÃO.

b) Em princípio, os arruamentos não deverão ser alargados nem deverá ser aumentada a altura dos edifícios, a fim de se manter o carácter urbano local e a unidade do conjunto desta zona. Onde o julgar necessário a Câmara poderá, todavia, admitir certas correcções de alinhamentos.

ARTIGO 23.º

Zonas de habitação existentes

1. As ZONAS DE HABITAÇÃO EXISTENTES estendem-se, sobretudo, no conjunto do aglomerado antigo e são principalmente constituídas por construções ao longo do alinhamento das vias, construções onde geralmente se encontra instalado comércio ou artesanato no rés-do-chão.

2. A execução de quaisquer obras de construção civil bem como a utilização das

edificações existentes ficam submetidas, nestas zonas, aos seguintes princípios :

a) Estas zonas destinam-se principalmente à habitação, podendo nelas admitir-se, todavia, a existência de pequenos estabelecimentos comerciais.

b) Não serão permitidas novas instalações industriais, nem se autorizará a ampliação das existentes, devendo, pelo contrário,

fomentar-se a sua remoção progressiva. Nas instalações industriais existentes poderão, todavia, autorizar-se simples obras de beneficiação, mas apenas quando justificadas por razões de higiene ou salubridade oficialmente comprovadas.

c) Será permitida a instalação de armazéns, oficinas ou artesanato, desde que não dêem lugar a cheiros, fumos, resíduos incómodos, ruídos ou perigos.

d) As caves e os rés-do-chão dos edifícios, quando destinados a estabelecimentos comerciais ou fins análogos, poderão prolongar-se em casos devidamente justificados e desde que a sua utilização não seja nociva às boas condições de habitação. Esse prolongamento poderá fazer-se até ao máximo de $\frac{2}{3}$ da profundidade do talhão (considerando esta, no máximo, de 50 metros), não podendo, em caso algum, ser utilizado para

habitação. A cobertura do prolongamento das caves e dos rés-do-chão deverá ser horizontal em toda a sua superfície e acessível, de modo a formar logradouro efectivamente utilizável por todos os moradores do prédio, sempre que seja possível. O terço restante do talhão será obrigatoriamente arborizado. A cobertura do prolongamento não poderá ultrapassar o nível do piso do primeiro andar, nem ficar a mais de 4 metros de altura relativamente ao nível do passeio. Além disso, as empenas resultantes do prolongamento não poderão exceder a altura de 4 metros, contada a partir do nível dos terrenos confinantes. Na hipótese da construção de caves, se os prédios vizinhos não as possuírem também, deverão ainda os proprietários tomar as providências necessárias de modo a evitar prejuízos nos terrenos confinantes.

ARTIGO 24.º

Zonas de habitação a completar

1. As ZONAS DE HABITAÇÃO A COMPLETAR distribuem-se indistintamente no conjunto de todo o aglomerado urbano, abrangendo terrenos ainda livres, geralmente de pequenas dimensões.

2. A execução de quaisquer obras de construção civil bem como a utilização das edificações existentes ficam submetidas, nestas zonas, em princípio, às regras prescritas para as ZONAS DE HABITAÇÃO EXISTENTES no art.º 23.º.

3. No caso de terrenos de dimensões iguais ou superiores a um hectare poderá autorizar-se a construção de acordo com planos de implantação e volumes estudados segundo o critério da insolação definido no

art.º 16.º, tendo em consideração, todavia, os aspectos de ordem estética, de trânsito e de estacionamento, e os demais condicionamentos constantes do Plano Director (reservas de terrenos, espaços verdes, etc.).

Os referidos terrenos deverão ter uma frente para os arruamentos, com o mínimo de 10 metros, de modo que o acesso se faça em condições satisfatórias.

A autorização para a construção ficará, nestes casos, dependente do pagamento do encargo de mais valia correspondente a um aproveitamento dos terrenos superior à utilização fixada para as faixas edificáveis que marginam os arruamentos.

Zonas residenciais existentes

1. As ZONAS RESIDENCIAIS delimitam, no aglomerado urbano, os sectores já reservados unicamente à habitação, com exclusão de quaisquer outras actividades, mas onde se torna necessário favorecer o seu equipamento racional, tanto sob o ponto de vista comercial, como cultural, religioso, desportivo e de recreio, de modo a progressivamente constituírem verdadeiras unidades residenciais, beneficiando de todos os prolongamentos da habitação.

2. A execução de quaisquer obras de construção civil bem como a utilização das

edificações existentes ficam submetidas, nestas zonas, às seguintes directrizes :

a) Em princípio estas zonas são reservadas unicamente para habitação, podendo nelas admitir-se a criação de serviços de carácter religioso, cultural ou desportivo, bem como a instalação de garagens de recolha e de centros comerciais de abastecimento diário local.

b) Os serviços que a título excepcional se admitem nestas zonas deverão agrupar-se em locais a definir pela Câmara em planos parciais de urbanização, de modo a evitar-se a sua dispersão no conjunto das habitações.

ARTIGO 26.º

Zonas residenciais a criar

1. As ZONAS RESIDENCIAIS A CRIAR englobam os vastos terrenos onde é possível organizar novas unidades residenciais completamente equipadas.

2. Estas zonas destinam-se exclusivamente a habitação, podendo nelas admitir-se a criação de serviços de carácter religioso, cultural, desportivo ou de recreio, bem como a instalação de garagens de recolha e de centros comerciais de abastecimento diário local.

3. Para estas zonas serão elaborados planos parciais de urbanização que definirão todas as características das construções (sua natureza, implantação, altura, etc.) bem como a organização de todos os espaços livres ou construídos e a distribuição dos serviços públicos que deverão equipar as diferentes unidades residenciais.

4. No caso dos planos parciais de urbanização referidos no número que antecederem serem elaborados por particulares, da sua aprovação pela Câmara Municipal constará o montante e o modo de pagamento do encargo de mais valia correspondente à valorização resultante da transformação de prédios rústicos em terrenos urbanizados ou correspondente a um aproveitamento de terrenos superior à utilização fixada para as faixas edificáveis que marginam os arruamentos.

No cálculo da mais valia dever-se-á entrar em linha de conta com as despesas referentes à conservação e manutenção dos jardins, espaços livres e todas as instalações que completem o conjunto dos edifícios residenciais.

Zonas industriais existentes

1. Classificam-se em dois tipos: ZONAS INDUSTRIAIS EXISTENTES DE INDÚSTRIAS NOCIVAS e ZONAS INDUSTRIAIS EXISTENTES DE INDÚSTRIAS NÃO NOCIVAS, consoante se trate ou não de indústrias que provoquem os inconvenientes referidos nas Tabelas I e II anexas ao Regulamento das indústrias insalubres, incómodas, perigosas ou tóxicas, aprovado pelo Decreto n.º 8 364, de 25 de Agosto de 1922.

Em caso de dúvida sobre se algumas indústrias provocam ou não os inconvenientes referidos ouvir-se-á sobre o assunto a Comissão Municipal de Higiene.

2. Nos casos em que estas zonas contactem com zonas de carácter habitacional deverão estabelecer-se, nos seus limites, cortinas de arborização formadas por espécies de alto porte e de folha permanente.

3. A execução de quaisquer obras de construção civil bem como a utilização das instalações industriais existentes ficam subordinadas, nestas zonas, às seguintes directrizes :

a) Não é permitida a construção de habitações, excepto para o pessoal encarregado

da guarda e vigilância dos estabelecimentos fabris.

b) A área coberta dos talhões pode ir até 80 por cento da sua área total.

c) Todas as instalações deverão ter disposições internas para carga e descarga de mercadorias, sendo proibido fazer tais operações na via pública. Deverão também dispor de espaço privativo destinado a estacionamento de viaturas.

d) Permite-se a construção de edifícios destinados a serviços de assistência aos operários.

e) A localização de novas instalações industriais repartir-se-á pelos dois tipos de zonas, conforme se trate ou não de indústrias incómodas, insalubres, perigosas ou tóxicas.

4. Tendo em conta os condicionamentos já criados nestas zonas (divisão da propriedade, dimensões dos terrenos, edifícios vizinhos, etc.), poderão admitir-se derrogações às regras enunciadas nos n.ºs 2 e 3 deste artigo, quando devidamente justificadas.

ARTIGO 28.º

Zonas industriais a criar

1. Classificam-se em dois tipos: ZONAS INDUSTRIAIS A CRIAR DE INDÚSTRIAS NOCIVAS e ZONAS INDUSTRIAIS A CRIAR DE INDÚSTRIAS NÃO NOCIVAS, consoante se trate ou não de indústrias

que provoquem os inconvenientes referidos nas Tabelas I e II anexas ao Regulamento das indústrias insalubres, incómodas, perigosas ou tóxicas, aprovado pelo Decreto n.º 8 364, de 25 de Agosto de 1922.

Em caso de dúvida sobre se algumas indústrias provocam ou não os inconvenientes referidos ouvir-se-á sobre o assunto a Comissão Municipal de Higiene.

2. Sempre que estas zonas contactem com zonas de carácter habitacional deverão estabelecer-se obrigatòriamente, nos seus

limites, cortinas de arborização formadas por espécies de alto porte e de folha permanente.

3. A execução de quaisquer obras de construção civil fica obrigatòriamente submetida, nestas zonas, às directrizes enunciadas no n.º 3 do artigo que antecede.

ARTIGO 29.º

Zonas mistas existentes

1. As ZONAS MISTAS EXISTENTES resultaram duma expansão urbana desordenada com ocupação intensiva do solo, pelo que a impossibilidade de encarar a renovação total dos quarteirões aconselha a tolerar o conjunto habitação-indústria. Podem ser de dois tipos, consoante nelas predomine a indústria ou a habitação.

2. Nas zonas cujo carácter dominante seja a habitação deve favorecer-se a construção de novas habitações e restringir-se a instalação de novas indústrias.

Junto a núcleos industriais já existentes poderá autorizar-se nestas zonas, todavia, a instalação de novas indústrias, bem como poderá autorizar-se a ampliação das instalações industriais existentes. Esta tolerância é limitada, porém, às indústrias não nocivas.

A execução de quaisquer obras de construção civil e a utilização das edificações existentes ficam ainda submetidas, nestas zonas,

às directrizes enunciadas na alínea d) do n.º 2 do art.º 23.º ou às directrizes enunciadas nas alíneas b), c) e d) do n.º 3 do art.º 27.º, conforme se trate de habitações ou de instalações industriais.

3. Nas zonas cujo carácter dominante seja o industrial deve favorecer-se a instalação de novas indústrias e restringir-se a habitação.

Nestas zonas poderá autorizar-se, todavia, a construção de habitações em troços de arruamentos onde elas já existam, não sendo, porém, permitido o prolongamento das caves e dos rés-do-chão das edificações.

A instalação de novas indústrias bem como a ampliação das existentes é limitada, nestas zonas, às indústrias não nocivas, devendo ainda cumprir-se a este respeito as directrizes enunciadas nas alíneas b), c) e d) do n.º 3 do art.º 27.º.

ARTIGO 30.º

Zonas mistas a completar

1. As ZONAS MISTAS A COMPLETAR apresentam as mesmas características das

ZONAS MISTAS EXISTENTES, apenas dispondo ainda de importantes terrenos livres.

Podem também ser de dois tipos, consoante nelas predomine a indústria ou a habitação.

2. Para estas zonas aplicam-se inteiramente todas as regras enunciadas no artigo que antecede.

ARTIGO 31.º

Zonas de espaços verdes públicos a conservar ou a criar

1. As ZONAS DE ESPAÇOS VERDES PÚBLICOS A CONSERVAR OU A CRIAR são as zonas que interessam à salubridade da cidade, contribuem para o seu interesse turístico e sobretudo constituem as reservas indispensáveis ao recreio, ao repouso e à distração da população.

2. Nestas zonas só será permitida a instalação de serviços que favoreçam as finalidades de entretenimento, descanso ou diversão a que são destinadas.

3. As árvores ou os maciços de arborização dos terrenos particulares a incorporar nestas zonas não podem ser destruídos sem prévia autorização da Câmara Municipal, sob pena de aos respectivos proprietários ou usufrutuários ser aplicada a multa de 50\$00 por cada metro quadrado de terreno desarborizado.

Independentemente da aplicação da penalidade referida pode a Câmara Municipal ordenar o embargo administrativo do corte ou derrama de árvores executado sem autorização. Desde que tenham sido devidamente notificados da determinação do embargo, a continuação do corte ou derrama das árvores sujeita os proprietários ou usufrutuários às penas do crime de desobediência qualificada.

Além disso, pode a Câmara Municipal ordenar que os proprietários ou usufrutuários procedam a nova plantação na época própria

imediatamente a seguir à destruição efectuada e segundo as indicações a fornecer pelos competentes serviços municipais. No caso de esta nova plantação não ser efectuada na época referida, pode ainda a Câmara Municipal ocupar o prédio para o efeito de mandar proceder à sua execução na época própria seguinte, correndo as respectivas despesas por conta dos proprietários ou usufrutuários. Na falta de pagamento voluntário destas despesas, proceder-se-á à cobrança coerciva, servindo de título executivo certidão passada pelos serviços municipais donde conste o seu quantitativo global.

4. O destino atribuído pelo Plano Director aos espaços classificados como «espaços arborizados existentes, a conservar» ou como «espaços verdes particulares de construção condicionada», não será alterado mesmo que se destrua a sua arborização.

5. Os terrenos particulares a incorporar nestas zonas não podem ser parcelados nem por qualquer forma alterados na sua topografia, sem prévia autorização da Câmara Municipal, sob pena de aos respectivos proprietários ser aplicada a multa de 25\$00 por cada metro quadrado de terreno parcelado ou alterado.

Independentemente da aplicação da referida penalidade pode a Câmara Municipal ordenar o embargo administrativo das obras que impliquem alteração da topografia local.

Desde que tenham sido devidamente notificados da determinação do embargo, a continuação das obras sujeita os proprietários às penas do crime de desobediência qualificada.

6. Os condicionamentos fixados nos quatro números que antecedem serão devida-

mente notificados aos proprietários e usufrutuários desses terrenos, árvores ou maciços de arborização, logo após a entrada em vigor do presente Regulamento.

7. A Câmara Municipal pode optar na venda, quer particular, quer judicial, dos terrenos particulares referidos neste artigo.

ARTIGO 32.º

Zonas de espaços verdes particulares arborizados

1. As ZONAS DE ESPAÇOS VERDES PARTICULARES ARBORIZADOS dividem-se em três categorias :

a) Espaços verdes que devem ser conservados integralmente no seu estado actual.

b) Espaços verdes reservados para serviços públicos, conservando a vegetação.

c) Espaços verdes que podem, sob certas reservas, ser parcialmente objecto de construções urbanas, conservando a vegetação.

2. A estas zonas aplicam-se integralmente as regras prescritas nos n.ºs 3 a 7 do artigo que antecede, salvo o disposto no número seguinte.

3. A execução de quaisquer obras de construção civil nos espaços verdes que podem,

sob certas reservas, ser parcialmente objecto de construção urbana, fica submetida aos seguintes princípios :

a) Não será permitida qualquer separação entre as áreas construídas e as áreas livres fixadas nos terrenos confinantes.

b) Só poderão autorizar-se construções de acordo com planos de implantação e volumes estudados segundo o critério da insolação definido no art.º 16.º, tendo-se em conta, além disso, o aspecto estético do conjunto. Estes planos deverão indicar as árvores a destruir.

c) Os pedidos de construção deverão ser instruídos com o levantamento rigoroso, em escala grande, das árvores existentes.

ARTIGO 33.º

Zonas de «habitat» defeituoso a renovar

1. As ZONAS DE «HABITAT» DEFEITUOSO A RENOVAR, geralmente bem situadas em relação ao centro da cidade, são ocupadas por construções vetustas de altura variável, implantadas em terrenos muito divididos, servidos por arruamentos estreitos e

sinuosos e onde a densidade habitacional e a ocupação dos terrenos são em regra excessivos, além de que são péssimas as condições de higiene e de salubridade das habitações.

2. A renovação total ou parcial destas zonas deve fazer-se progressivamente segundo

planos parciais de urbanização, que definirão as características dos edifícios a construir de novo.

Até à aprovação dos referidos planos apenas se consentirão nestas zonas pequenas obras de conservação, de carácter urgente, das edificações existentes.

Quaisquer outras obras só poderão ser autorizadas a título precário, mediante declaração assinada pelo proprietário ou possuidor inscrito do respectivo prédio, onde um ou outro renunciam à indemnização pelo aumento de valor resultante dessas obras no caso de futura expropriação do prédio.

ARTIGO 34.º

Zonas desportivas

1. As ZONAS DESPORTIVAS englobam apenas os grandes conjuntos desportivos a completar ou a criar.

2. Na organização destas zonas, quer oficiais, quer particulares, deverão ser considerados os acessos e os parques de estacionamento necessários ao seu conveniente funcionamento sem prejuízo para o trânsito.

A capacidade dos parques de estacionamento não poderá ser inferior a 2 por cento da lotação das instalações desportivas que

servem (1 veículo automóvel ligeiro por cada 50 espectadores).

3. Quando seja de interesse público manter determinados panoramas visíveis das instalações desportivas, a Câmara definirá, em planos parciais de urbanização, as adequadas zonas de protecção e os correlativos condicionamentos à utilização dos terrenos abrangidos nessas zonas de protecção.

4. Nas ZONAS DESPORTIVAS apenas se autorizará a construção de edificações destinadas à exploração ou funcionamento das instalações desportivas.

ARTIGO 35.º

Zona universitária

1. A ZONA UNIVERSITÁRIA agrupa as instalações universitárias a criar nas proximidades do Hospital de S. João e constituirá um vasto conjunto dotado com o equipamento desportivo correspondente. Neste conjunto inclui-se o próprio Hospital de S. João com as necessárias reservas de terrenos e espaços livres de defesa e protecção.

2. A organização desta zona deve fazer-se segundo um plano de urbanização, na elaboração do qual devem ser considerados locais para estacionamento de veículos de acordo com as necessidades futuras e de modo a não se prejudicar o trânsito das vias fundamentais de circulação e respectivos acessos.

Nesse plano os espaços não construídos deverão ser tratados como parques ou jardins com finalidade recreativa, cultural ou científica.

3. Nesta zona apenas se autorizam construções destinadas a fins universitários: estabelecimentos de ensino, residências para estudantes ou professores, etc..

ARTIGO 36.º

Zonas ferroviárias

1. As ZONAS FERROVIÁRIAS correspondem às que figuram na Planta do Estado Actual da Cidade, ampliadas de acordo com as previsões indispensáveis ao futuro funcionamento dos respectivos serviços.

2. Nestas zonas apenas se autorizarão obras de construção civil destinadas à exploração ou funcionamento dos serviços ferroviários.

Os respectivos projectos deverão ser sub-

metidos à apreciação da Câmara Municipal, nos termos do art.º 14.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, a fim de se verificar se as obras não prejudicam a estética urbana, não interferem com o interesse do trânsito ou de qualquer modo estão em conformidade com o Plano Director e quaisquer planos parciais de urbanização.

ARTIGO 37.º

Zona portuária e Zona costeira marítima

1. A ZONA PORTUÁRIA compreende a parte do rio Douro desde 200 metros a montante da ponte de D. Luís I até à Foz, com as suas margens e todos os acostadouros, docas e terraplenos existentes ou que venham a ser construídos.

A ZONA COSTEIRA MARÍTIMA compreende, dentro da cidade, a faixa marginal de domínio público marítimo entre a foz do rio Douro e a Estrada da Circunvalação (E. N. n.º 12).

2. A ocupação de terreno bem como a execução de quaisquer obras de construção civil não poderão ser levadas a efeito nestas

zonas sem prévio parecer da Câmara Municipal, nos termos do art.º 14.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, e do § 1.º do art.º 4.º da Lei Orgânica da Administração dos Portos do Douro e Leixões promulgada pelo Decreto-Lei n.º 36 977, de 20 de Julho de 1948.

Ao apreciarem os respectivos projectos os competentes serviços municipais deverão ter sobretudo em conta a estética urbana, os interesses do trânsito e a salvaguarda do interesse turístico das praias da orla fluvial e marítima.

Zonas rurais

1. As ZONAS RURAIS situam-se na parte oriental da cidade, em sectores acidentados, onde, no momento actual, o desenvolvimento do aglomerado urbano não apresenta qualquer interesse.

2. A execução de quaisquer obras de construção civil fica subordinada, nestas zonas, aos seguintes princípios :

a) Apenas serão permitidas construções para fins agrícolas ou destinadas a habitação dos agricultores. As construções para habitação dos agricultores ficam limitadas a uma por cada propriedade.

b) Em propriedades que tenham pelo menos dois hectares de área, poderá, além

disso, ser autorizada a construção de moradias unifamiliares para recreio ou residência dos respectivos proprietários, desde que a parte coberta das referidas moradias não exceda um por cento da área total do terreno e desde que sejam implantadas a uma profundidade de 15 metros, pelo menos, relativamente ao alinhamento da via pública. As construções de moradias unifamiliares ficam limitadas a uma por cada propriedade.

3. Nestas zonas a Câmara não se obriga à instalação de serviços públicos urbanos, tais como os relativos a esgotos e fornecimento de água e electricidade.

Zona «non aedificandi»

1. Com exclusão de alguns sectores já comprometidos com habitação e indústria, a ZONA «NON AEDIFICANDI» compreende a zona exterior à Estrada da Circunvalação entre a Via Norte e a Rua Particular da Arroiteia, onde não convém que a expansão urbana alastre desordenadamente.

2. Sem a prévia aprovação de planos parciais de urbanização não serão autorizadas

nesta zona quaisquer obras de construção civil.

3. Os planos parciais de urbanização referidos no número que antecede definirão o conveniente aproveitamento desta zona, salvaguardando especialmente quaisquer futuras necessidades de expansão e o apetrechamento da ZONA UNIVERSITÁRIA.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES DIVERSAS

ARTIGO 40.º

Emparcelamento e redistribuição de terrenos

1. Nos sectores abrangidos por planos parciais de urbanização, caso o Município não tenha possibilidades de realizar a expropriação global dos terrenos a urbanizar ou caso a divisão e configuração da propriedade não permita ou dificulte a execução desses planos, proceder-se-á ao emparcelamento e redistribuição dos referidos terrenos de acordo com as disposições legais aplicáveis.

Uma vez aprovados os respectivos planos parciais de urbanização dever-se-á, por isso, definir os perímetros e as condições segundo

as quais se efectuará o emparcelamento das parcelas existentes e a sua redistribuição de acordo com esses planos, bem como haverá que definir as possibilidades de construção que daí resultem para cada uma das parcelas.

A oportunidade de realização das referidas operações de emparcelamento e de redistribuição será determinada por despacho da Presidência da Câmara.

2. O disposto no número que antecede será aplicável nas ZONAS DE «HABITAT» DEFEITUOSO, A RENOVAR.

ARTIGO 41.º

Instalações destinadas ao abrigo e assistência de veículos automóveis

1. Para efeitos da execução do Plano Director as instalações destinadas ao abrigo e assistência de veículos automóveis são assim classificadas e definidas :

a) Garagens de recolha — que são as instalações onde além da recolha e abrigo dos automóveis apenas se permitem lavagens simples dos referidos veículos, com exclusão de todos os outros serviços de assistência e reparação;

b) Estações de serviço simples — que são as instalações onde apenas se permitem serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento dos veículos automóveis;

c) Estações de serviço com oficina de reparações — que são as instalações onde se permite, não só a lavagem, lubrificação e abastecimento dos automóveis, mas também os convenientes serviços de reparações dos mesmos veículos.

2. As garagens de recolha poderão instalar-se nas zonas de carácter habitacional ou industrial.

Nas ZONAS INDUSTRIAIS e nas ZONAS MISTAS DE HABITAÇÃO E INDÚSTRIA cujo carácter dominante é a indústria, as garagens de recolha poderão ocupar até 80 por cento da área de cada talhão.

Nas ZONAS DE HABITAÇÃO e nas ZONAS MISTAS DE HABITAÇÃO E INDÚSTRIA cujo carácter dominante é a habitação, as garagens de recolha poderão também ocupar até 80 por cento da área de cada talhão, desde que :

a) O prolongamento da construção além de 15 metros não exceda a altura do rés-do-chão e a sua cobertura seja horizontal e acessível de modo a poder ser utilizada como logradouro;

b) Não haja prejuízos para os prédios ou terrenos contíguos;

c) A implantação não seja contrariada por qualquer outra utilização atribuída ao terreno ou sobre este incida qualquer impedimento ou restrição de construção;

d) Não haja inconveniente para as condições de salubridade e higiene do quarteirão, por ser já excessiva a sua área construída.

Tratando-se de terrenos com especiais condições de configuração e topografia a Câmara Municipal, quando o julgar conveniente, poderá autorizar excepcionalmente que as garagens de recolha ocupem a área total de cada talhão. Nestes casos, as garagens de recolha deverão satisfazer aos condicionamentos fixados nas alíneas que antecedem, além do que a sua cobertura terá de ser horizontal pelo menos em 80 por cento da área do talhão, constituindo igualmente logradouro acessível.

As áreas atribuídas nos planos ou projectos aprovados a garagens de recolha não poderão ter qualquer outra utilização.

As novas edificações destinadas a habitação colectiva ou a escritórios, consultórios, grandes estabelecimentos comerciais ou a outros fins análogos deverão ser dotadas de garagens com capacidade suficiente para a recolha dos veículos automóveis dos utentes dessas edificações, a não ser que à sua construção se oponham quaisquer impedimentos.

Em todos os casos a localização das garagens de recolha deverá ser escolhida de modo a tornar possível uma perfeita organização dos respectivos acessos, sem perturbações nem interferências com o trânsito.

3. As estações de serviço simples poderão instalar-se nas zonas de carácter habitacional ou industrial nos mesmos termos e condições prescritos para as garagens de recolha.

Nas ZONAS DE HABITAÇÃO e nas ZONAS MISTAS DE HABITAÇÃO e INDÚSTRIA cujo carácter dominante é a habitação, a Câmara Municipal, quando o julgar conveniente, poderá, todavia, autorizar excepcionalmente que as estações de serviço simples ocupem a área total de cada talhão. Nestes casos, as estações de serviço simples deverão também satisfazer as correlativas condições fixadas para as garagens de recolha.

A localização das estações de serviço simples fica dependente das possibilidades da correcta organização dos seus acessos, sem prejuízos de qualquer natureza para o trânsito. A autorização para a instalação das estações de serviço simples só será concedida caso se não verifiquem estes ou quaisquer outros impedimentos.

4. As estações de serviço com oficina de

reparações ficam subordinadas às regras prescritas neste Regulamento para as instalações industriais.

A localização destas estações de serviço

fica, além disso, condicionada a uma perfeita organização dos respectivos acessos, sem perturbações nem interferências com o trânsito.

ARTIGO 42.º

Instalações destinadas a armazéns

Os armazéns destinados a produtos insalubres, incómodos, perigosos ou tóxicos só poderão instalar-se nas ZONAS INDUSTRIAIS DE INDÚSTRIAS NOCIVAS.

Os armazéns destinados a produtos que não apresentem os inconvenientes dos referidos atrás poderão instalar-se na ZONA CENTRAL, nas ZONAS DE HABITA-

ÇÃO, nas ZONAS MISTAS e nas ZONAS INDUSTRIAIS DE INDÚSTRIAS NÃO NOCIVAS.

Estas duas espécies de armazéns ficam, além disso, subordinadas às regras especiais prescritas no Capítulo III deste Regulamento, consoante a zona onde se proceda à sua instalação.

ARTIGO 43.º

Construções junto à Estrada da Circunvalação

Ao longo da Estrada da Circunvalação (E. N. n.º 12), entre a Rua do Esteiro de Campanhã e a Praça da Cidade do Salvador,

as construções devem implantar-se com o afastamento mínimo de 15 metros relativamente ao eixo da faixa de rodagem interior.

ARTIGO 44.º

Casos omissos

Os casos especiais que suscitem dúvidas de interpretação e não possam conter-se no articulado do presente Regulamento serão

resolvidos pela Presidência da Câmara, de acordo com o Plano Director e ouvida a Direcção dos Serviços de Urbanização e Obras.

O presente Regulamento foi revisto pelo Dr. CORREIA DE MATOS, Chefe da Repartição dos Serviços Jurídicos da Direcção dos Serviços Centrais e Culturais desta Câmara.

ÍNDICE

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo	1.º — Zonamento	...	5
»	2.º — Licenciamento de obras	...	6
»	3.º — Utilização de prédios	...	6
»	4.º — Arruamentos	...	6
»	5.º — Implantação das edificações	...	7
»	6.º — Profundidade das edificações	...	7
»	7.º — Distância entre fachadas posteriores	...	8
»	8.º — Logradouros	...	8
»	9.º — Prédios de gaveto	...	8
»	10.º — Construção de anexos	...	9
»	11.º — Muros de vedação	...	9
»	12.º — Talhões irregulares	...	9

CAPÍTULO II

Altura das edificações

Artigo	13.º — Generalidades	...	13
»	14.º — Projectos de cérceas	...	13
»	15.º — Largura dos arruamentos	...	13
»	16.º — Planos de implantação e volumes	...	14
»	17.º — Planos parciais, projectos ou estudos de urbanização	...	14
»	18.º — Habitações unifamiliares ou do tipo unifamiliar	...	15
»	19.º — Regimes de excepção	...	15

Disposições especiais para as diferentes zonas

Artigo 20.º — Zona central	19
» 21.º — Zona de actividade terciária	20
» 22.º — Zona de interesse arquitectónico e Zona da Foz Velha	20
» 23.º — Zonas de habitação existentes	21
» 24.º — Zonas de habitação a completar	22
» 25.º — Zonas residenciais existentes	23
» 26.º — Zonas residenciais a criar	23
» 27.º — Zonas industriais existentes	24
» 28.º — Zonas industriais a criar	24
» 29.º — Zonas mistas existentes	25
» 30.º — Zonas mistas a completar	25
» 31.º — Zonas de espaços verdes públicos a conservar ou a criar	26
» 32.º — Zonas de espaços verdes particulares arborizados ...	27
» 33.º — Zonas de «habitat» defeituoso a renovar	27
» 34.º — Zonas desportivas	28
» 35.º — Zona universitária	28
» 36.º — Zonas ferroviárias	29
» 37.º — Zona portuária e Zona costeira marítima	29
» 38.º — Zonas rurais	30
» 39.º — Zona «non aedificandi»	30

CAPÍTULO IV

Disposições diversas

Artigo 40.º — Emparcelamento e redistribuição de terrenos	33
» 41.º — Instalações destinadas ao abrigo e assistência de veí- culos automóveis	33
» 42.º — Instalações destinadas a armazéns	35
» 43.º — Construções junto à Estrada da Circunvalação	35
» 44.º — Casos omissos	35

